



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat Général
Délégation Interrégionale Grand-Est
Département de l'Immobilier**

Maître d'Ouvrage

État - Ministère de la Justice

Secrétariat Général – Délégation interrégionale Grand Est représenté
par M. le Chef-adjoint du Département de l'Immobilier de Nancy

Immeuble

Unité Éducative en Milieu Ouvert (UEMO)

2 Rue du Commandant Hugueny, 52000 CHAUMONT.

Opération – MADI

Rénovation des façades

MADI - AXE 2 : 2024-DIGE-1

Programme de l'opération

juin 2025

Table des matières

1	PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1	Les intervenants	4
1.1.1	La maîtrise d'ouvrage_____	4
1.1.2	Les autres intervenants _____	4
1.2	Nature et objectifs de l'opération	5
2	PRESENTATION DU BATIMENT	5
3	BESOINS	6
3.1	Rénovation des façades	Erreur ! Signet non défini.
4	CONTRAINTES ET EXIGENCES	7
4.1	Contraintes réglementaires	7
4.2	Planning prévisionnel de réalisation	7
4.3	Contraintes liées au site	7
4.4	Exigences liées à l'insertion de clauses environnementales :	8
4.5	Estimation financière	8
5	LISTE DES ANNEXES AU PRESENT PROGRAMME	8

Introduction



Le Ministère de la Justice souhaite poursuivre les travaux débutés en 2019-2020 afin de prendre en compte les dégâts survenus sur les façades du bâtiment

Le présent programme est établi par la maîtrise d'ouvrage.

Ce programme, est une pièce contractuelle, entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage, il ne peut être modifié sans accord écrit de ce dernier.

Il définit le niveau minimal de qualité exigé par le maître d'ouvrage. Il ne doit pas constituer un obstacle à la liberté de choix de solutions techniques par le concepteur.

Il doit permettre au Maître d'œuvre de proposer une solution architecturale, technique et fonctionnelle aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage.

Il débute par une présentation de l'opération : ses divers intervenants, sa nature.

Il présente le bâtiment sur lequel les travaux doivent être réalisés.

Il recense les besoins auxquels les travaux doivent satisfaire.

Enfin il indique les différentes contraintes et exigences que le Maître d'œuvre doit prendre en compte.

1 Présentation de l'opération

1.1 Les intervenants

1.1.1 La maîtrise d'ouvrage

<u>Maître d'ouvrage :</u>	Ministère de la Justice
<u>Pouvoir adjudicateur</u>	Secrétariat Général – Délégation Interrégionale du Grand-Est
<u>Représentant du Pouvoir Adjudicateur :</u>	<p>Monsieur Christian SAUGET Chef-adjoint du Département de l'Immobilier de Nancy Accompagné de Monsieur Hicham CHOUKOUR, chef de projets 20, boulevard de la Mothe CS 70005 54 002 Nancy Cedex.</p> <p>Le Maître d'ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur et l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.</p>
<u>Utilisateurs :</u>	<p>Monsieur Claude JACQUET, Responsable immobilier de la DIRPJJ GRAND-EST 109 boulevard d'Haussonville 54000 NANCY</p> <p>M. Hamady Camara Directeur territorial DTPJJ Aube / Haute-Marne 2 place du Vouldy 10 000 TROYES</p> <p>Ils sont associés au Maître d'Ouvrage pour la mise au point du programme, mais n'ont aucun pouvoir décisionnel au niveau du déroulement de l'opération</p>

1.1.2 Les autres intervenants

<u>Maître d'œuvre :</u>	Il est l'unique responsable de la conception, des études et du contrôle d'exécution des ouvrages du projet conforme au présent programme.
<u>Contrôleur technique :</u>	Il a la tâche de contrôler (pour le compte du Maître d'ouvrage) le projet tant en phase études qu'en phase travaux, conformément au titre II de la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction.
<u>Coordonnateur sécurité et protection de la santé :</u>	Il a la tâche de contrôler, pour le Maître d'ouvrage, l'application de la loi n°93.1418 du 31 décembre 1993, modifiant les dispositions de bâtiment et de génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la santé des travailleurs et du décret d'application du 26 décembre 1994.
<u>Entreprises :</u>	A désigner suivant la forme juridique proposée par le Maître d'ouvrage. Elles devront réaliser les ouvrages définis par les éléments architecturaux et les études d'exécution fournies par le maître d'œuvre dans la mesure où elles feront partie de la mission.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

Le présent programme a pour objet de définir les travaux et prestations attendues pour la sécurisation et la rénovation des façades de l'ensemble du bâtiment. L'opération prévoit également la reprise des fixations des volets ainsi que la réparation des modénatures des balcons.

2 Présentation du bâtiment

L'UEMO de Chaumont se situe, au 2 rue du Commandant Hugueny, les locaux sont propriété de l'Etat. Le bâtiment a été construit en 1900 sur 4 niveaux (RDC+2 sur S-S), sa superficie est d'environ 851 m².

Niveau	SHOB en m ²
Sous-sol	266
RDC	252
Premier étage	187
Deuxième étage	184

L'établissement a un effectif public de 31 personnes et un effectif personnel de 18 personnes, compte-tenu de l'activité et de l'effectif, il a été classé en Établissement Recevant du Public (ERP) de type R de 5^{ème} catégorie avec des locaux de type W.

La parcelle de l'UEMO de Chaumont est classée UB et le bâtiment est considéré comme un bâti d'intérêt architectural en application du **Site Patrimonial Remarquable (SPR) / Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** de la ville de Chaumont (voir Plan, rapport et réglementation en annexe). Ce document constitue une servitude d'utilité publique qui vise à garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine dans le respect des préoccupations de développement durable.

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Chaumont - Section AM - Parcelle 0001



3 Besoins – rénovation sécurisation des façades

Constat : les façades du bâtiment présentent des désordres sur les pierres de tailles, les enduits, les raccords avec la zinguerie, certaines pièces de couverture.

Des éléments se sont détachés et remettent en cause, la sureté du personnel et du public.

Des structures de protection ont été mises en place pour sécuriser les déplacements.

Besoins :

L'opération devra donc prendre en compte la restauration-rénovation des façades (pierre de taille, enduit, couverture, zinguerie), conformément aux conclusions du rapport de solidité élaboré par SOCOTEC en date du 31/01/2024. Les préconisations sont des minimums, le maître d'œuvre fera son propre diagnostic des désordres pour établir son projet.

En plus de ces travaux de réparation des dégâts constatés et afin de profiter de la mise en place d'échafaudage, l'opération prendra en compte le ravalement des enduits et le nettoyage des pierres de taille.

Quelques extraits de désordre rencontrés :



4 Contraintes et exigences

4.1 Contraintes réglementaires

Au titre de la sécurité incendie, le bâtiment est classé en Établissement Recevant du Public (ERP) de type R de 5^{ème} catégorie avec des locaux de type W.

Les textes réglementaires à respecter sont notamment :

- la réglementation thermique en vigueur applicable aux bâtiments existants
- Le Code de la Commande Publique, ainsi que les Cahiers des clauses Administratives Générales Travaux et maîtrise d'œuvre visés dans les pièces de marchés,
- Le plan local d'urbanisme
- Le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP,
- Le Code de la Santé Publique et plus particulièrement le règlement Sanitaire Départemental,
- Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G),
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- Le Répertoire des Éléments et Ensembles Fabriqués du Bâtiment (R.E.E.F),
- Les Normes françaises AFNOR,
- Les Règles professionnelles et avis techniques du CSTB.

Le maître d'œuvre devra prendre en considération l'ensemble des textes réglementaires applicables à une opération de bâtiment, notamment ceux paraissant durant les phases d'études jusqu'à l'obtention de l'acte administratif accordant la réalisation des travaux.

Il devra, à ce titre, produire les dossiers d'autorisations administratives nécessaires au titre du code de l'urbanisme (Permis de Construire, Déclaration Préalable), ainsi que ceux nécessaires au titre du Code de la Construction et de l'Habitation (demande d'autorisation d'aménager ou de modifier un ERP).

Il organisera et participera aux différentes réunions nécessaires à l'obtention des autorisations administratives.

4.2 Planning prévisionnel de réalisation

2 ^{ème} quadrimestre 2025	Recrutement du maître d'œuvre et passation du contrat
3 ^{ème} quadrimestre 2025	Études de maîtrise d'œuvre
1 ^{er} quadrimestre 2026	Recrutement des entreprises et notification des marchés
2 ^{ème} quadrimestre 2026	Début des travaux

4.3 Contraintes liées au site

Il est important de rappeler que l'UEMO continuera de fonctionner pendant toute la durée des travaux. Ils devront donc être organisés de façon à minimiser les désagréments pour les occupants.

Le chantier devra être séquencé de manière à ce que l'accès et l'évacuation sécurisés du personnel et du public puissent être assurés en permanence durant les horaires d'ouverture de l'établissement.

4.4 Exigences liées à l'insertion de clauses environnementales :

Dans le cadre des directives du plan national d'achats durables (PNAD) 2022-2025, le ministère de la justice a décidé de prendre en compte cet enjeu par le biais d'obligations dans les contrats travaux ou/et comme critères de jugement des offres.

Pour cela il est demandé au maître d'œuvre des propositions concrètes en la matière et notamment pour :

- Recyclage et valorisation des déchets de chantier (Pierres, enduits, béton, démolitions diverses.) ;
- Utilisation de matériel avec une proportion significative de matériaux recyclé ;
- Utiliser des produits dont la composition est plus écologique, moins polluants, non toxiques ;
- Utilisation de label durable.

Lors du jugement des offres des maîtres d'œuvre, il sera demandé aux candidats d'expliquer comment ils ont prévu de prendre en compte l'enjeu environnemental. Cette rubrique participera à la notation de l'offre.

L'absence de cette rubrique est susceptible de rendre l'offre irrégulière.

4.5 Estimation financière

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée par le maître d'ouvrage à :

100 000 € H.T. (valeur juin 2025).

Il ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles (contrôleur technique (CT), coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)...).

5 Liste des annexes au présent programme

- Annexe 1 : Avis technique socotec solidité - structure.
- Annexe 2 : Repérage des désordres constatés.